

KONUT FİNANSMANI KREDİ SÖZLEŞMESİ
BİLGİLENDİRME VE TALEP FORMU

Aşağıda belirtilen konut finansmanı kredisi teklifi tarihine kadar geçerlidir.

I. KREDİ KULLANDIRIM KOŞULLARI

Form No	:	<input type="text"/>
Kredi Tutarı	:	<input type="text"/> TL
Kullanılabilecek Azami Kredi Tutarı	:	Ekspertiz değerinin en fazla %80'i kadardır.
Aylık Akdi Faiz Oranı (Brüt %)	:	<input type="text"/>
Yıllık Akdi Faiz Oranı (Brüt %)	:	<input type="text"/>
Faiz Türü	:	Sabit
Vadesi (Ay)	:	<input type="text"/>
Sözleşme Süresi (Ay)	:	<input type="text"/>
Toplam Faiz Tutarı	:	<input type="text"/> TL
Toplam Vergi ve Fon Tutarı	:	<input type="text"/> TL
Aylık Taksit Tutarı	:	<input type="text"/> TL
Yıllık Geri Ödeme Tutarı	:	<input type="text"/> TL
Toplam Geri Ödeme Tutarı	:	<input type="text"/> TL
Yıllık Maliyet Oranı (%)	:	<input type="text"/>
Yıllık Gecikme (Temerrüt) Faizi Oranı (%)	:	<input type="text"/>

II. TAŞINMAZA İLİŞKİN BİLGİ:

İli	:	<input type="text"/>
İlçesi	:	<input type="text"/>
Mahallesi	:	<input type="text"/>
Ada / Pafta / Parsel	:	<input type="text"/>
Bağımsız Bölüm No	:	<input type="text"/>

Müşteri İmza _____

III. TOPLAM BORÇ TUTARININ DAĞILIMI

TOPLAM BORÇ TUTARININ DAĞILIMI	
Anapara	: <input type="text"/> TL
Akdi Faiz	: Aylık % <input type="text"/> Yıllık % <input type="text"/>
KAMUSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	
Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu (KKDF)	: Oran % <input type="text"/> Tutar : <input type="text"/> TL
Banka Sigorta ve Muamele Vergisi (BSMV)	: Oran % <input type="text"/> Tutar : <input type="text"/> TL
ÜCRETLER	
Tahsis Ücreti	: <input type="text"/> TL
Ekspertiz Ücreti	: <input type="text"/> TL
İpotek Tesis Ücreti	: <input type="text"/> TL
Tüketici Talep Ederse DASK Zorunlu Deprem Sigortası Primi	: <input type="text"/> TL
ÖDEMELER	
Kamu kurum ve kuruluşlarına Yapılan Ödemeler (Noter, Vergi vb.)	: <input type="text"/> TL
3. kişilere yapılan ödemeler (Örn.Ulaşım)	: <input type="text"/> TL

IV. KREDİ BİLGİLERİ

EKSPERTİZ DEĞERLEMESİ: Kullanılacak kredinin tutarını tespit edilmesi için ekspertiz değerlendirme yapılır, ekspertiz değerlendirme hizmeti bu konuda uzman olan firmalardan temin edilir, Bankaya yansıyan maliyet bedeli tarafınızdan tahsil edilir. Talep ettiğiniz takdirde raporun bir örneği tarafınıza teslim edilir.

HESAP AÇILMASI: Kredi sözleşmesine ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret ve masraf talep edilemez ve bu hesap müşterinin açık yazılı talimatı olmaması halinde kredinin sona ermesi ile kapanır.

YILLIK MALİYET ORANI: Yıllık maliyet oranının hesaplanmasında kullanılan bütün bileşenleri gösteren temsili hesaplama aşağıdaki gibidir.

Kredi Tutarı	Vade	Aylık Faiz Oranı	Taksit Tutarı (Brüt)	Tahsis Ücreti (Brüt)	Ekspertiz Ücreti	İpotek Ücreti	Toplam Tutar	Yıllık Maliyet Oranı
100.000 TL	36	%0,99	3315,70 TL	500 TL	1000 TL	210 TL	119.443,29	%15,4035

ÖDEME PLANI: Kredi tutarı ve süresi esas alınarak kredi verenin uygulamakta olduğu akdi faiz oranına göre hazırlanan örnek ödeme planı bu form ekinde tarafınıza verilir.

Müşteri İmza _____

TEMERRÜT HALİ: Geri ödemenin, ödeme planında belirtildiği gibi ödeme tarihinde yapılamaması halinde temerrüt durumu oluşur ve bu durumda ödenmeyen taksitin içindeki anapara üzerine gecikme faizi işlemeye başlar. Bankanın, birbirini izleyen iki taksitin ödenmemesi halinde tüm borcu isteme hakkı saklıdır. Bu durumda tarafınıza en az 30 gün süre verilerek ödenmeyen taksitlerin ödenmesi talebinde ve muacceliyet uyarısında bulunulur. 30 günlük süre içinde ödeme yapılmazsa Banka geciken tutarlar ve muaccel hale gelen kalan borcun tamamı için yasal yollara başvurur. Temerrüt faizi ile birlikte yargılama gideri, vekalet ücreti ve noter ücreti gibi masrafları ödemek zorunda kalırsınız. Muaccel olan alacaklar için Bankanın tarafınıza ait tüm hesaplar üzerinde rehin, takas ve mahsup hakkı vardır. Yasal yollara başvurması halinde bu sözleşmede yer alan adresinize yapılan tebligat tarafınıza yapılmış sayılır.

SİGORTAYA VE TEMİNATA İLİŞKİN BİLGİLENDİRME: Müşterinin yazılı veya kalıcı veri saklayıcısı aracılığı ile açık talebi olmadığı sürece krediye ilişkin sigorta yaptırılmaz. Kredi kullanımı aşamasında Müşteri'nin Banka'dan sigorta yaptırmak istemesi halinde, bu sigortalara ilişkin poliçeler/katılım sertifikaları ayrıca düzenlenerek prim tahsil edilecektir. Sigortaya ilişkin hizmetler Banka harici bir acenteden de alınabilir. Krediyle uyumlu olması halinde müşteri mevcut sigorta poliçelerini de kredi teminatı olarak sunabilir. Müşterinin bu krediye ilişkin yasal zorunlu sigortaları yaptırması gerekir. Kredinin kalan borcu kadar sigorta tazminatları bankaya rehinlidir. Krediyle uyumlu olması halinde müşteri mevcut sigorta poliçelerini de kredi teminatı olarak sunabilir. Kredi teminatı olarak yaptırılan sigorta poliçesinde Banka dain-i mürtehin olarak (rehin alacaklısı) gösterilir. Kredinin kalan borcu kadar sigorta tazminatları bankaya rehinlidir. İstenecek teminatlar ve bu teminatların müşterinin edimlerine karşılık olarak alınan şahsi teminatlardan olması halinde her ne isim altında olursa olsun adi kefalet sayılır; müşterinin alacaklarına ilişkin karşı tarafça verilen şahsi teminatlar ise diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılır. Konut Finansmanı Kredisine teminat olarak satın alınan taşınmaz üzerine Banka lehine ipotek tesis edilir.

KREDİ SONUCU HAKKINDA BİLGİLENDİRME: Başvurunuz ile ilgili değerlendirme yapıldı, talebin olumsuz karşılanması halinde bankamıza bildirmiş olduğunuz iletişim adresleri aracılığı ile ücretsiz olarak derhal bilgilendirilirsiniz.

KREDİ TÜRLERİ: (i) Sabit faizli kredi, Sözleşme kurulurken belirlenen, tarafların mutabakatı dışında değiştirilemeyen faiz oranı ile kullanılır ve piyasadaki dalgalanmalardan etkilenmez. Erken ödeme/kapama tazminata tabidir. (ii) Değişken faizli kredi, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) tarafından belirlenen referans faiz ve endekslere Bankaca uygulanacak marj oranı eklenerek bulunan faiz oranı ile kullanılır. Bu kredide TCMB'nin açıkladığı oranlardaki değişiklikler faize yansır. Tüketicinin mağduriyetini engellemek için önceden belirlenen azami oranın üzerinde faiz uygulanmaz. Erken ödeme/kapama tazminata tabi değildir. (iii) Sabit faiz+ değişken faizli kredi, belirli bir süre sabit faiz belirli bir süre ise değişken faiz oranının uygulandığı kredidir. Sabit faizli dönem için sabit faize ilişkin kurallar, değişken faizli dönem için değişken faize ilişkin kurallar geçerlidir. Erken ödeme/ kapama tazminata tabi değildir. Bu form ile tarafınıza yapılan bilgilendirme sabit faizli konut kredilerine ilişkindir.

ERKEN ÖDEME: Müşteri vadesi gelmemiş taksitlerini erken ödeyebilir veya kredisini erken kapayabilir. Erken ödemede ödenen tutara göre faiz indirimi yapılır. Kredinin tamamının erken ödenmesinde, kalan anapara ve kapama tarihinden önce işlemiş faizler, erken ödeme tarihine kadar doğmuş olan yasal yükümlülükler tahsil edilerek kredi kapatılır ve böylece müşteri tarafından kredi sözleşmesi feshedilmiş sayılır. Erken ödeme taleplerinin bankaya bildirilmesi gerekir. Sadece hesaba para gönderilmesi erken ödeme/ara ödeme/erken kapama için yeterli değildir. Müşteri ara ödeme yapması halinde yeni bir sözleşme kurulmaz, mevcut sözleşme kapsamında yeni ödeme planı düzenlenir ve müşteri bu yeni ödeme planına göre krediyi geri öder. Bu halde, Banka Müşteri'den erken ödeme tazminatı talep edebilir. Bu tazminat gerekli faiz indirimi yapılarak hesaplanan ve erken ödenen tutarın kalan vadesi 36 ayı aşmayan kredilerde %1'ini, 36 ayı aşarlarda %2'sini geçemez. Vadesinden önce kapatılan krediler ile ilgili olarak Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un ilgili hükümleri saklıdır.

Müşteri İmza _____

DİĞER: Kredinin yabancı para üzerinden kullanılması halinde geri ödemeye ilişkin taksitler ve toplam kredi tutarı ya efektif olarak ya da geri ödeme tarihindeki Banka döviz satış kuru dikkate alınarak hesaplanan Türk Lirası karşılığı ödenir. Yıllık maliyet oranının hesaplanması için gerekli olan net kredi tutarı, akdi faiz, tahsis ücreti gibi tüm ücret ve masraflar tabloda gösterilmiştir. Kredi tahsis ücreti ve sigorta primi tarafınızca ödenir. Bu sözleşme kapsamında kullanılan kredi bağlı kredi niteliğinde değildir. Sözleşmenin bir örneğini sözleşmenin düzenleme tarihinden sonraki ilk bir yıl içinde ücretsiz olarak alma hakkına sahipsiniz. Kredi ödeme tarihi resmi tatile denk gelen günlerde ödeme tarihi tatil gününü izleyen ilk iş günüdür. Kredi sözleşmesi kapsamında temerrüt hali de dahil olmak üzere bu Sözleşmeye dayalı olarak yapılan her türlü işlemde bileşik faiz uygulanmaz. Ödeme planı tarafınıza elden teslim edilmiştir. Bu sözleşme Bankacılık Hizmetleri Sözleşmesi'nin ayrılmaz bir parçasıdır. Sözleşme imza tarihi ile yürürlüğe girer. Banka açık adresi, iletişim bilgileri ve MERSIS numarası aşağıda yazmaktadır.Ödeme tablosunun imzalandığı tarih ile kredi bedelinin müşteri hesabına geçtiği tarih arasında fark olması durumunda, geçen günlere ait akdi faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz miktarı ve faiz üzerinden hesaplanacak kamusal yükümlülükler toplamı ilk taksit tutarından düşülecektir.

V. TALEP

Lütfen anlaşılmayan kısımlar için ek bilgi talep ediniz. Bu form Bankacılık Hizmetleri Sözleşmesi (BHS)'nin ve Konut Finansmanı Kredi Sözleşmesi'nin eki ve ayrılmaz bir parçasıdır. Burada hüküm bulunmayan haller için sırasıyla Konut Finansmanı Kredi Sözleşmesi' ve BHS hükümleri uygulanır.

Eki: Ödeme planı

Lütfen form ve eklerini teslim aldıktan sonra, aşağıdaki ifadeyi kendi el yazınız ile yazınız.

"Formun bir nüshasını ekleriyle birlikte elden aldım."

Müşteri

Tarih: ___/___/___

Ad-Soyad: _____

İmza

Burgan Bank A.Ş.

Güler Üçlertoprağı
Alternatif Satış Kanalları
Bölüm Başkanı

Pınar Kuriş
Perakende Bankacılık
Genel Müdür Yardımcısı